

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“, Stadt Weener (Ems)

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die o. g. Planungen wurde im Zeitraum vom 03.01.2022 bis einschließlich zum 01.02.2022 durchgeführt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die o. g. Planungen wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.02.2022 gegeben. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind schriftliche Stellungnahmen eingegangen:

TÖB

1. Landkreis Leer
2. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
3. Sielacht Rheiderland
4. Amprion GmbH
5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
6. Avacon Netz GmbH Gastransport Nord GmbH
7. LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
9. EWE NETZ GmbH
10. LGLN (Kampfmittelbeseitigungsdienst)
11. GASCADE Gastransport GmbH
12. PLEdoc GmbH
13. Deutsche Telekom Technik GmbH
14. Ostfriesische Landschaft
15. LBEG

1. Landkreis Leer vom 27.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stadt Weener beabsichtigt, auf dem derzeit unbebauten Flurstück 166/8, Flur 2, in der Gemarkung Stapelmoor die Entwicklung von ca. 4 Wohnbaugrundstücken planungsrechtlich abzusichern, um dringend benötigte Baugrundstücke bereitzustellen. Im aktuell gültigen Bebauungsplan ist die Erschließung von ursprünglich 6-7 Grundstücken über eine Planstraße festgesetzt, was jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht umgesetzt werden soll.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus naturschutzfachlicher Sicht</u> bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken. Die vorhandene Wallhecke und ein Wallheckenschutzstreifen werden im Rahmen dieser Änderungsplanung durch entsprechende Festsetzungen gesichert.</p> <p><u>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen Bedenken zu der vorgelegten Bauleitplanung. Die Unterlagen sind wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen dieser Bauleitplanung hat eine Erkundung der Bodenbelastung zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erfolgen. Die Erkundung ist durch einen im Altlastenbereich fachliche versierten Gutachter durchzuführen und das Konzept vorab mit dem Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. - Es sind ergänzende Erläuterungen zur aktuellen Höhenlage des Plangebietes und zu ggf. benötigten Bodenmengen für die etwaige Auffüllhöhe zu treffen. - Es sind Aussagen zu treffen, welche Bodenarten und -qualitäten für die etwaige Auffüllung im Plangebiet verwendet werden dürfen. - Es bedarf einer Konkretisierung der Angaben, wie die Ausbringung von Bodenaushub umgesetzt und überwacht werden soll, um Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen - vor allem durch Verdichtungen und/oder Schadstoffbelastungen der Baugrundstücke - zu vermeiden. <p>Begründung: Die Ausführungen zu Punkt 11.2, S.9 der Begründung enthalten Aussagen zu Aufschüttungen auf den privaten Grundstücken. Die Aussage, dass die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens dem Bodenschutz dient, kann in der Form nicht gesehen werden. Es ist ergänzend zu erläutern, in welcher Höhenlage das Plangebiet im Ver-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Es wurde ein Boden-/Schadstoffgutachten in Auftrag gegeben, dass umfassende Aussagen zu den aufgeführten Hinweisen enthält. Das Boden-/Schadstoffgutachten wird inhaltlich in die Begründung eingearbeitet.</p>

gleich zur fertigen Fahrbahndecke aktuell liegt, wenn eine Auffüllung des Plangebietes erforderlich ist und welche Bodenmengen dann insgesamt für die Baureifmachung der Grundstücke erforderlich sind. Darüber hinaus ist dann ggf. auch auszuführen, welche Bodenarten und welche Boden-Qualitäten (Schadstoffbelastungen) als Auffüllung verwendet werden dürfen.

Zu Punkt III. 1.2, S. 16 und Punkt II.1.3, S. 18 der Begründung:

Die Beurteilung, dass durch die Anlage des RRB zu erwartende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden minimiert werden könnten, indem der Aushub im Plangebiet so weit wie möglich auf angrenzenden Plangebietsflächen verteilt wird, kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht geteilt werden. Dazu müsste einerseits bekannt sein, dass es sich um unbelasteten Boden handelt, andererseits ist dann zu gewährleisten, dass der Aushub so ausgebracht wird, dass es nicht zu Verdichtungen auf den Flächen kommt. Ergänzend zu den Aussagen, dass „Aushub ...so weit wie möglich auf angrenzenden Plangebietsflächen verteilt“ wird und dass „die Maßnahmen ... im Rahmen der Baugebietserschließung im Detail mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt“ werden sollen ist zu konkretisieren, wann und durch wen diese Abstimmung erfolgen soll und wie grundsätzlich eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion, durch Verdichtung und/oder durch Schadstoffbelastungen, vermieden werden soll.

Zu Punkt II.1.3, S. 18 der Begründung:

Es wird auf einen Brandschaden im Bereich des Plangebietes hingewiesen. Die erwähnte historische Erkundung kann so nicht anerkannt werden, wenn nicht konkret erläutert wird, welche Zeitzeugen befragt wurden und welche Quellen verwendet wurden. Redaktionell weise ich darauf hin, dass sich in der Fußnote zu der Zeitzeugenbefragung die Angabe „Gemeinde Uplengen“ befindet, was ich zu korrigieren bitte.

Zu der Aussage, dass „... sich kein konkreter Verdacht auf Altablagerungen oder die Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigende Bodeninhaltsstoffe...“ ergibt, ist anzumerken, dass es sich bei Altablagerungen um alte Deponien/ Müllkippen handelt.

Für das Plangebiet liegt keine Meldung bei der unteren Bodenschutzbehörde vor, dass dort in den früheren Jahren eine solche Müllkippe betrieben wurde. Da sich diese Meldungen auf Abfragen von vor 40 Jahren berufen, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass nicht doch Müllablagerungen vorgenommen wurden. Insofern ist die konkretere Darstellung der historischen Erkundung umso wichtiger.

Auch der Hinweis, dass kein Verdacht auf Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigende Bodeninhaltsstoffe vorliegen, kann in Anbetracht der Tatsache, dass im Laufe des 2. Weltkrieges ein Altgebäude im Plangebiet abgebrannt ist, nicht geteilt werden. Seit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 30 S hat sich eine Änderung der für die maßgebliche Bewertung anzuwendenden Rechtsgrundlage ergeben.

Wie daher richtigerweise auf S. 18 der Begründung ausgeführt wird, ist für eine zweifelsfreie Aussage zum Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine Beprobung des Bodens erforderlich. Allerdings ist die Abhandlung dieses Belanges über die Aufnahme des Hinweises Nr. 4 nicht ausreichend. Einerseits müsste konkretisiert werden, dass bereits das Erkundungskonzept vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen ist, denn es ist nicht nachvollziehbar, warum - wie in Hinweis 4 dargestellt - lediglich der Abbruchbereich des Altgebäudes zu erkunden ist. Andererseits wäre zu konkretisieren, durch wen und wann diese Untersuchungen erfolgen sollen.

Eine Verschiebung des Nachweises des Vorliegens gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf die Baugenehmigungsebene ist nicht möglich. Diese Aussage muss im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden. Die Aussage, dass „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor-

liegen und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt" zu befürchten sind, kann nicht getroffen werden, wenn diese Erkundung erst nach Satzungsbeschluss durchgeführt wird und dies auch nur gegebenenfalls und für einen Teilbereich des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann den in der Begründung zu dieser Bauleitplanung enthaltenen Aussagen zu den Geruchsimmissionen nicht ohne weitere Aufklärung der Sachlage gefolgt werden (Punkt 1.5, S. 20).

Zu den drei im Nahbereich des Plangebietes vorhandenen (ehemaligen) landwirtschaftlichen Betrieben sind die bauordnungsrechtlich zulässigen Nutzungen ggf. noch zur Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Situation in diese Planung einzubringen. Hierzu muss aufgeklärt werden, ob der jeweils genehmigte Zustand (auch bei aktuell aufgegebener Nutzung) noch Bestandsschutz genießt. Eine lediglich gegenüber dem Ortsvorsteher geäußerte Absichtserklärung zur endgültigen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung reicht nicht aus, um die potentiellen Emissionsquellen in dieser Bauleitplanung unberücksichtigt lassen zu können.

Seitens der unteren Wasserbehörde nehme ich wie folgt Stellung:

1. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, ist vorrangig zu versickern. Hierzu ist die Versickerungsfähigkeit (Durchlässigkeit des Bodens sowie Grundwasserstand) durch ein Bodengutachten ausreichend zu überprüfen und festzustellen. Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten zzgl. des Toleranzbeitrages zu Grunde zulegen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen.
2. Für die Niederschlagswasserbeseitigung wie auch die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Es wird angeregt, vor Erstellung des Entwässerungskonzeptes eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der Sielacht Rheiderland vorzunehmen.
3. Das Plangebiet soll an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten.

Die Stellungnahme wird beachtet; die nachfolgenden Ausführungen werden Bestandteil der Begründung. Als ergänzenden Nachweis zur endgültigen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Grundstück Dorfstraße 96 in Stapelmoorerheide hat der Grundstückseigentümer am 25.02.2022 ein Schreiben mit folgendem Inhalt an die Stadt Weener übersandt:

„Auf meinem Grundstück Dorfstraße 96, wurde in der Vergangenheit Landwirtschaft betrieben. Die landwirtschaftliche Tätigkeit wurde eingestellt. Aus gesundheitlichen Gründen kann ich diese nicht mehr ausüben. Der Betrieb wird auch von keiner anderen Person weitergeführt.“

Ergänzend zur schriftlichen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S vom 01.02.2022, in der sie keine Bedenken gegen die Bauleitplanung erhebt, teilt diese am 28.02.2022 telefonisch mit, dass die ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebe Dorfstraße 56 und 90 schon sehr lange nicht mehr bewirtschaftet werden (mehr als 15 Jahre), der Betrieb Dorfstraße 96 seit 12 Jahren auch nicht mehr. Dazu wurde mitgeteilt, dass nach spätestens 15 Jahren ausbleibender landwirtschaftlicher Nutzung in der Regel eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr möglich ist.

Auf der Grundlage dieser Mitteilung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und dem oben zitierten Schreiben des Eigentümers des Grundstückes Dorfstraße 96, erklärt der Landkreis Leer am 02.03.2022 per Email, dass nunmehr grundsätzlich der Planung so nichts entgegenstehen sollte.

Zu 1., 2. und 5.: Beim Amt für Wasserwirtschaft wurde der wasserrechtliche Antrag eingereicht. Die Bodenverhältnisse und die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurden nachträglich im Rahmen des vorliegenden Boden- und Altlastengutachtens ermittelt. Die Ergebnisse dieser Gutachten werden in den wasserrechtlichen Antrag eingearbeitet.

Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist ausreichend dimensioniert.

4. Die Erreichbarkeit des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens ist nicht geregelt. Die Unterhaltung des Regenwasserrückhaltebeckens z. B. zwecks Entschlammung mit entsprechendem schwerem Gerät muss dauerhaft sichergestellt sein. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Erreichbarkeit des Regenwasserrückhaltebeckens und demzufolge das Vorhalten einer Zuwegung jederzeit sichergestellt ist.
5. Der vorgelegte Entwässerungsentwurf vom 26.11.2021 wurde zur Kenntnis genommen. Das in dem Bebauungsplangebiet festgesetzte Regenwasserrückhaltebecken ist dort berücksichtigt. Es wird angemerkt, dass der vorgenannte Entwässerungsentwurf bei meinem Amt für Wasserwirtschaft noch nicht als Antrag eingereicht wurde.

Seitens des Straßen- und Tiefbauamtes nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 32 im Abschnitt 30 von Station 0,296 bis 0,373 innerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücksflächen im Plangebiet soll unmittelbar über die Straße „Dorfstraße“ (K32) erfolgen.

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ bestehen aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgendes ist jedoch für die weitere Planung zu beachten:

- Im Vorfeld einer Baumaßnahme ist die verkehrliche Erschließung der einzelnen Grundstücke mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße gemäß § 20 NStrG abzustimmen.
- Mit der Bebauung ist ein Abstand von 15,0 m, wie im Plan angegeben, von der Grundstücksgrenze zur Kreisstraße einzuhalten.
- Verschmutzungen der Kreisstraße 32, die z. B. durch den Abtransport des Bodens bei der Herstellung der Anlagen entstehen, sind gänzlich auszuschließen.
- Der Straßenbaulastträger der Kreisstraßen ist von jeglicher Forderung, die aus der o. g. Bauleitplanung entstehen kann, freizustellen. Dies gilt insbesondere für die Verkehrslärmbelästigung.
- Die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet darf nicht über die Straßenseitengräben erfolgen

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen weder zur Bau- noch zur Bodendenkmalpflege Bedenken gegen die geplante 4. Änderung des Bebauungsplans.

Innerhalb des Plangebietes sowie in der Umgebung befinden sich keine Baudenkmale, die im Verzeichnis der Kulturdenkmale der Stadt Weener geführt werden. Auch archäologische Bedenken bestehen nicht.

Aus planungsrechtlicher Sicht gebe ich folgende Hinweise zu der beabsichtigten Bebauungsplanänderung:

1. Auf S. 8 der Begründung wird beschrieben, dass es städtebauliches Ziel ist, im WA 2 nur eine Bautiefe entlang der K 32 als bebaubar festzusetzen. Ich weise darauf hin, dass inner-

Der Hinweis wird beachtet. Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit des RRB von der Dorfstraße aus, wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungspflichtigen festgesetzt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird im Rahmen der verkehrlichen Erschließung der Baugrundstücke beachtet.

Der Hinweis wird im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ beachtet.

Der Hinweis wird im Rahmen der verkehrlichen Erschließung der Baugrundstücke beachtet.

Der bereits enthaltene Hinweis zur Freistellung des Straßenbaulastträgers wird um den Satz „Dies gilt insbesondere für die Verkehrslärmbelästigung“ ergänzt.

Der Hinweis wird im Rahmen des Entwässerungskonzeptes der Kremer Klärgesellschaft bzw. im Rahmen des wasserrechtlichen Antrages beachtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bleibt aber unberücksichtigt. Städtebauliches Ziel im

halb des festgesetzten Bauteppichs mit einer Tiefe von 35 m (unter Beachtung der gewählten Festsetzungen) theoretisch die Errichtung von zwei hintereinander liegenden Einzelhäusern mit jeweils einer Wohneinheit auf einem Grundstück mit einer Größe von min. 1.200 m² zulässig wäre. Der Planungswille wird mit den getroffenen Festsetzungen daher nicht erreicht. Ich empfehle, den Bauteppich nach Osten deutlich einzugrenzen und ggf. die Stellung der Gebäude (Giebel zur Dorfstraße) im Sinne des Einfügens in die Umgebung vorzugeben.

2. Ebenfalls auf S. 8 der Begründung ist die Größe des WA 2 mit rd. 3.480 m² angegeben. Hier bitte ich zu prüfen, ob die auf das RRB entfallende Wasserfläche aus dieser Angabe herausgerechnet wurde.
3. An der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich Grabenstrukturen. Diese sind nachrichtlich dargestellt. Offene Grabenstrukturen, die erhalten bleiben sollen, sind als solche mit dem Planzeichen für Wasserflächen festzusetzen.
4. In der Planzeichnung sowie in der Planzeichenerklärung sind „Ein- und Ausfahrtsbereiche“ festgesetzt und beschrieben. Ich bitte zu prüfen, ob ergänzend und konkretisierend dann auch Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt in der Planzeichnung festzusetzen und in der Planzeichenerklärung zu ergänzen sind.
5. Das im süd-östlichen Plangebiet enthaltene Regenrückhaltebecken stellt eine technische Einrichtung mit Bedeutung für das gesamte Plangebiet dar. Die Sicherung seiner Unterhaltung stellt somit einen wichtigen Belang dieser Planung dar. Es ist festzusetzen, wie die Erreichbarkeit für Unterhaltungsarbeiten sichergestellt wird. In der Begründung finden sich Aussagen, dass die Erreichbarkeit über die Baugrundstücke sicherzustellen ist. Hier ist die ergänzende Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Unterhaltungspflichtigen des Regenrückhaltebeckens erforderlich (vgl. auch meine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht).
6. Die in der TF Nr. 7 enthaltene Formulierung „... als befestigte Flächen sind hier nur Zufahrten, Zuwegungen zum Haus und Zierkies- und Ziersplittflächen bis zu einer Größe von insgesamt 5 m² zulässig“ stellt kein Merkmal der „Bauweise“ dar und kann als Gestaltungsvorgabe m. E. nach nur als örtliche Bauvorschrift in die Planurkunde aufgenommen werden. Zudem ist die Regelung je nach Planungswillen zu konkretisieren. In der jetzt gewählten Formulierung kann die Festsetzung so verstanden werden, dass die „Größe von insgesamt 5 m²“ die zulässige Befestigungsfläche für Zufahrten, Zuwegungen UND Zierkiesflächen (je Baugrundstück) bestimmt. Dies erscheint nicht dem tatsächlichen Planungswillen entsprechen zu können, da allein für die Zufahrten größere Flächenbedarfe bestehen dürften. Die Festsetzung bzw. noch aufzunehmende örtliche Bauvorschrift ist dem Bestimmtheitsgebot entsprechend zu konkretisieren.
7. Zu den in der Begründung unter Punkt 1.1 enthaltenen Ausführungen, mit dieser Bauleitplanung „bezahlbaren Wohnraum“ und „bezahlbare Baugrundstücke“ bereitstellen zu wollen, merke ich an, dass die Begründung, die den politischen Entscheidungsträgern als Grundlage für ihre Beschlussfassung über die Bauleitplanung dient, nur solche Inhalte aufweisen

WA2 ist, dass, in Anlehnung an die nördlich gelegene Bebauung eine Tiefe der überbaubaren Fläche von 35 m nicht überschritten wird. Zur Klarstellung wird der Begründungstext an dieser Stelle redaktionell ergänzt. Da in unmittelbarer Umgebung bereits zahlreiche Gebäude keine Giebelstellung zur Dorfstraße bzw. Heidjer Straße zeigen, wird auf die Festsetzung der Stellung der Gebäude verzichtet.

Der Hinweis wird beachtet. Nach Prüfung ergibt sich für das WA2 ein Flächenwert von 3.480 m² (ohne Regenrückhaltebecken).

Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Festsetzung eines Straßenseitengrabens als Teil der Verkehrsanlage der Dorfstraße (K 32) innerhalb der Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

Von der Dorfstraße aus sind zwei Einfahrtsbereiche in das festgesetzte WA-Gebiet festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine Positivfestsetzung, die die Annahme nahelegt, dass keine weitere Zufahrt zum Plangebiet erfolgen darf und mit dem Gebot zugleich eine Ausschlusswirkung verbunden sein soll (vgl. VGH München: 9 NE 15.2024 vom 04.11.2015). Zur Verdeutlichung des Festsetzungszweckes wird ergänzend zur zeichnerischen Festsetzung folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Zu- und Abfahrten zwischen der Dorfstraße (Kreisstraße 32) und den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind nur im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Einfahrtsbereiche zulässig.

Der Hinweis wird beachtet. Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit des RRB von der Dorfstraße aus, wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungspflichtigen festgesetzt.

Der Hinweis wird beachtet. Die Regelungen zur Zulässigkeit von Zierkies- und Ziersplittflächen erfolgt in einer separaten textlichen Festsetzung auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (2) NBauO.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung ausführlich beschrieben, bezieht sich der Begriff „bezahlbar“ auf den Verzicht im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S auf die im rechtverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte unwirtschaftli-

<p>sollte und auf solche Sachverhalte abstellen sollte, die sich auch in Festsetzungen als unbedingt realisierbar in der Planurkunde niederschlagen. Zu den o. g. Planungszielen fehlen Angaben, wie deren Umsetzung verbindlich gesichert wird. Gleichzeitig werden verhältnismäßig große Mindestgrundstücksflächen festgesetzt, was dem o. g. Planungsziel zuwiderlaufen dürfte.</p> <p>8. Auf S. 9 der Begründung wird für die südlichen Plangebietsflächen beschrieben, dass entlang der K 32 die Bautiefe beschränkt und rückwärtig Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen werden. Sofern „rückwärtig“ auf die Lage der Stellplätze und Garagen östlich eines möglichen Hauptgebäudes zu verstehen ist, wird dieses Ziel mit den gewählten Festsetzungen nicht erreicht, da wie bereits unter Nr. 1 meiner planungsrechtlichen Stellungnahme ausgeführt, die festgesetzte Bautiefe von 35 m einen großen Entwicklungsspielraum für die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke bietet</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>che Erschließung über einen Erschließungsstich. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird auf den Begriff „bezahlbar“ nunmehr verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Festsetzung für das WA2 ist, im rückwärtigen Bereich, also östlich der 35 m tiefen überbaubaren Fläche, keine Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zuzulassen. Diesem Ziel wird die getroffene Festsetzung gerecht.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
--	--

2. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 03.02.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p><u>1. Stellungnahme</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>2. Stellungnahme</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

3. Sielacht Rheiderland vom 12.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Seitens der Sielacht Rheiderland bestehen gegen das oben genannte Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Das anfallende Oberflächenwasser soll in ein neu zu erstellendes Regenrückhaltebecken eingeleitet werden und dann gedrosselt über ein vorhandenen Graben (Gewässer III. Ordnung) in östlicher Richtung abfließen. Um dort einen gefahrlosen Wasserabfluss zu gewährleisten, ist dieses Gewässer nach Fertigstellung des RRB gründlich aufzureinigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erstellung des RRB beachtet. Am 27.06.2022 wurde in einem Ortstermin mit Vertretern des Landkreises Leer, der Sielacht Rheiderland und der Kremer Klärgesellschaft einvernehmlich festgelegt, welcher Grabenabschnitt außerhalb des Plangebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S, im Zuge der Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens durch den Eigentümer der Flächen im Plangebiet aufzureinigen ist. Diese Maßnahme wird Bestandteil des wasserrechtlichen Antrages, den die Kremer Klärgesellschaft bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer einreichen wird.</p>

4. Amprion GmbH vom 12.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 12.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p><u>Wichtiger Hinweis in eigener Sache:</u> Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein -> https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie <u>kostenlos</u> und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 90 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.</p> <p>Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads - > Filter Datenschutz.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Avacon Netz GmbH vom 12.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Im Abfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co. KG.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
--	--------------------------------------

7. LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer vom 28.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 01.02.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Es handelt sich in dem o. g. Planungsvorhaben um eine „Bestandsplanung“ in der die Beschreibung und Festschreibung der bestehenden Bebauung behandelt wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Auf diesen Flächen wird ggfs, im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) ausgebracht, so dass eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet demzufolge nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften auch weiterhin gewährleistet bleiben muss.</p> <p>Unsererseits bestehen daher keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Weener.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich sind die Hinweise bereits Bestandteil der Begründung.</p>

9. EWE NETZ GmbH vom 12.01.2022

Inhalt

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden, Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.

Schnittstellen kontinuierlich aus.
Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808 1345.

10. LGLN (Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 29.12.2021

Inhalt

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung
Betreff: Weener, B-Plan Nr. 30 S "Stapelmoorerheide", 4. Änd.**

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Weener (Ems) hat eine historische Recherche zu den Flächen im Plangebiet durchgeführt. Demnach gibt es keine Hinweise auf Bombenabwürfe oder Munitionsreste aus der Zeit des 2. Weltkrieges im Plangebiet. Vor diesem Hintergrund verzichtet die Stadt Weener (Ems) auf die empfohlene Kampfmittelerkundung mittels Luftbildauswertung.

<p>Antragsteller: Stadt Weener</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Dem Wunsch, nicht weiter am Beteiligungsverfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.</p>
---	---

11. GASCADE Gastransport GmbH vom 12.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmi-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 S „Stapelmoorerheide“ nicht festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

<p>gungen, TÖBBeteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BILOnlineportal unter</p> <p>https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

12. PLEdoc GmbH vom 06.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

13. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 146 Abs. 2 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich Bestandteil der Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird Bestandteil der Planzeichnung.</p>

14. Ostfriesische Landschaft vom 28.01.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits inhaltlicher Bestandteil der Planzeichnung.</p>

15. LBEG vom 23.02.2022

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts liegen löslichen Gesteine in so großer Tiefe, dass im Gebiet bisher keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher nicht gegeben. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Ausführungen Bestandteil der Begründung.</p> <p>Dem Hinweis entsprechend wurde der NIBIS-Kartenserver sowohl auf die Baugrundverhältnisse im Plangebiet, als auch auf die bergbaurechtlichen Gegebenheiten hin ausgewertet; bergbaurechtliche Eintragungen sind für die Plangebietsfläche nicht vorhanden.</p>

<p>Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen</p>	<p>Salzabbaugerechtigkeiten sind im Grundbuch nicht eingetragen, so dass Konflikte mit dem Vorhaben aus bergrechtlicher Sicht auszuschließen sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---